

Schmilau

# Die perfekte Altersvorsorge: Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage!

VP azonosító: 26175011



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 209.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 122 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

**VP azonosító: 26175011 - 23911 Schmilau**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26175011 - 23911 Schmilau

## Áttekintés

VP azonosító	26175011	Vételár	209.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 122 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto		
Emelet	1		
Szobák	4		
Hálósobák	3	Modernizálás / felújítás	1987
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1888	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 10 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 26175011 - 23911 Schmilau

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	178.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.08.2032	Energetikai tanúsítvány besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

VP azonosító: 26175011 - 23911 Schmilau

## Az ingatlan



VP azonosító: 26175011 - 23911 Schmilau

## Az ingatlan



VP azonosító: 26175011 - 23911 Schmilau

## Az ingatlan



VP azonosító: 26175011 - 23911 Schmilau

## Az ingatlan



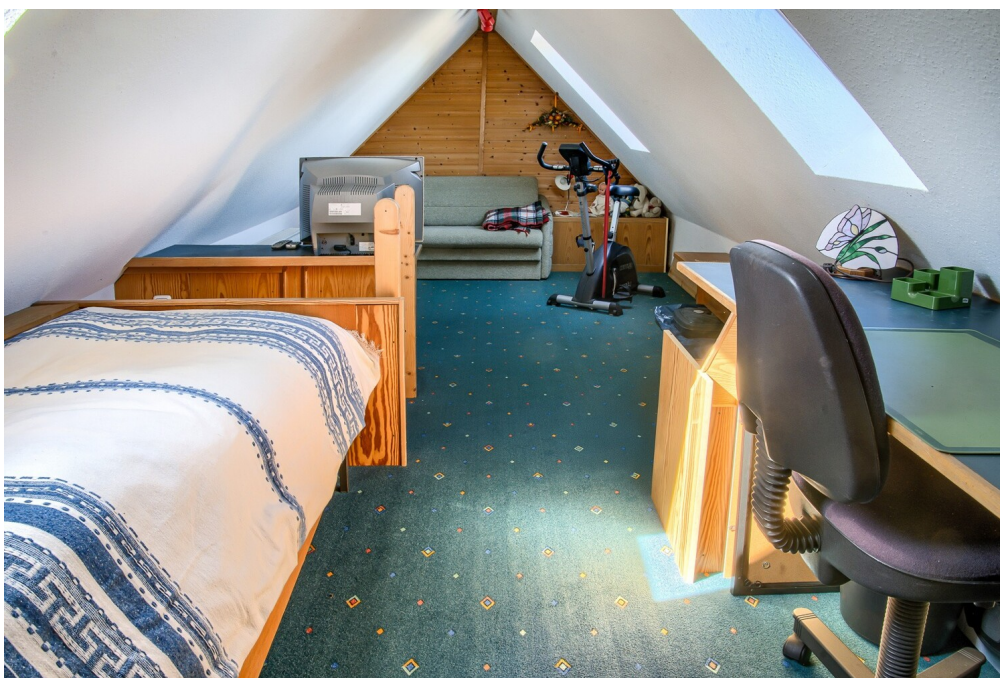
VP azonosító: 26175011 - 23911 Schmilau

## Az ingatlan



VP azonosító: 26175011 - 23911 Schmilau

## Az ingatlan



VP azonosító: 26175011 - 23911 Schmilau

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26175011 - 23911 Schmilau**

## Az elso benyomás

Diese gut geschnittene und geräumige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit insgesamt 4 Parteien. Die Wohnungen verteilen sich auf das Haupthaus und einen Anbau.

Das Objekt wurde 1888 in massiver Bauweise errichtet und zuletzt 1987 aufwendig umgebaut und saniert. Die Wohnung umfasst das gesamte Dachgeschoss sowie den teilweise ausgebauten Spitzboden.

Die Wohneinheit verfügt über drei schön geschnittene Schlafzimmer und einen hellen Wohnbereich mit großer Fensterfront. Eines der Schlafzimmer ist mit einer Raumpartreppe versehen, so dass im Spitzboden zusätzlicher Wohnraum entstanden ist. Das ideale Jugendzimmer!

Von der Küche mit Eßgelegenheit aus, gelangt man auf die ca. 9 m<sup>2</sup> große Dachterrasse mit Blick auf das Grundstück und die dahinterliegenden Grünflächen.

Das Badezimmer mit Tageslicht verfügt neben einer Dusche auch über eine Badewanne sowie ein Doppelwaschbecken, WC und Handtuchheizkörper.

Zudem verfügt die Wohnung noch über einen kleinen Abstellraum und über einen sehr großen Abstellraum im Spitzboden des Hauses.

Sämtliche Fenster sind isolierverglast und mit passgenauen Plissees versehen.

Zu der Wohnung gehören ein knapp 10 m<sup>2</sup> großer Kellerersatzraum sowie ein Carport-Stellplatz direkt hinter dem Haus.

Gerne stellen wir Ihnen diese schöne Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung vor und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

**VP azonosító: 26175011 - 23911 Schmilau**

## Részletes felszereltség

- Dach-Terrasse
- Carport-Stellplatz
- Kellerersatzraum
- Abstellkammer
- Ausbaureserve
- Spitzboden

**VP azonosító: 26175011 - 23911 Schmilau**

## Minden a helyszínről

Schmilau ist eine kleine Gemeinde im Kreis Herzogtum Lauenburg in Schleswig-Holstein und liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kreisstadt Ratzeburg.

Knapp eine Autostunde von der Hamburger Innenstadt und ca. 35 Minuten von der Lübecker Innenstadt entfernt.

Aktuell zählt die Gemeinde rund 550 Einwohner.

Die ruhige Lage und die Nähe zur Lauenburgischen Seenplatte, sorgen dafür, dass sich die Gemeinde einer großen Beliebtheit erfreut, insbesondere bei denen, die Wert auf Ihre Privatsphäre und den Erholungsfaktor legen.

**VP azonosító: 26175011 - 23911 Schmilau**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

---

Töpferstraße 20, 23909 Ratzeburg

Tel.: +49 4541 - 85 92 48 0

E-Mail: [ratzeburg@von-poll.com](mailto:ratzeburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)